

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 263

présenté par
M. Lesage et Mme Grelier

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Ce taux est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme à l'issue de la première période triennale, ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 et dans le périmètre duquel le nombre total de logements locatifs sociaux représente au moins 25 % des résidences principales. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose que la comptabilisation du nouvel objectif de 25% de logements sociaux soit réalisée à l'échelle des communautés dès lors que elles-ci remplissent certaines conditions.

En effet, si le renforcement des objectifs de construction de logements sociaux en secteur tendu se justifie par la situation de grave pénurie que connaissent ces territoires, cet objectif doit être poursuivi en tenant compte des réalités locales. Ainsi, le développement de l'offre de logements sociaux doit pouvoir s'appuyer sur l'armature urbaine existante et sur des secteurs stratégiques bien équipés en transports collectifs et en équipements publics et commerciaux. Elle doit pouvoir répondre à la demande là où elle se trouve.

L'amendement propose que tout en préservant l'objectif de réalisation minimale d'un quota de 20% de logements sociaux au niveau de chaque commune d'une agglomération, le nouvel objectif de 25% de logements sociaux puisse être comptabilisé à l'échelle de l'intercommunalité lorsque celle-ci remplit un certain nombre de conditions préalables, à savoir:

- l'engagement de la communauté dans une convention de délégation des aides à la pierre et à la réalisation d'un PLH,
- l'exercice par la communauté de la compétence de réalisation des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Une telle évolution du projet de loi permettrait de conforter les missions de "chef de file" des politiques de l'habitat confiées aux intercommunalités et de leur permettre une meilleure territorialisation des actions programmées par les PLH, adoptés sous contrôle de l'État.